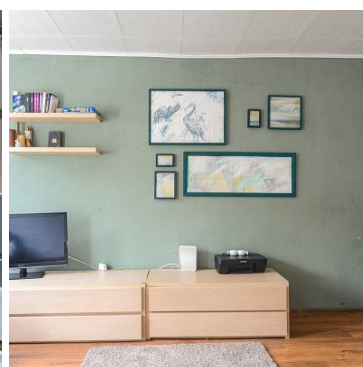
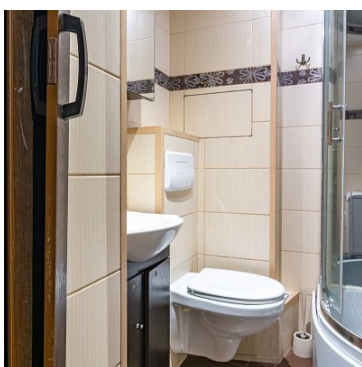
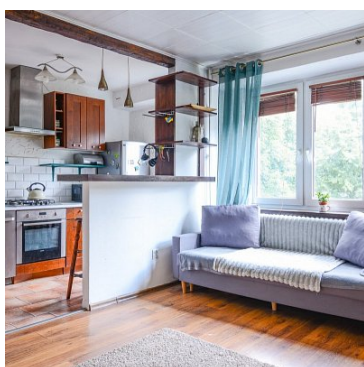
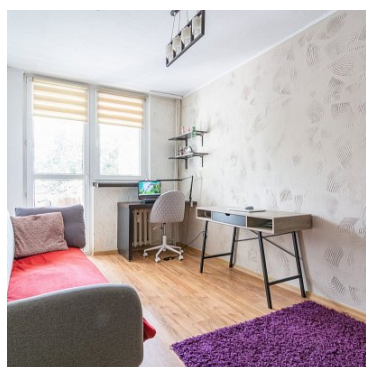


## MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 2, pow. całkowita: 43,00 m<sup>2</sup>,

Lublin, Kalinowszczyzna

Cena **399 000** zł



Oferta dotyczy **sprzedaży** dogodnie zlokalizowanego **ustawnego, jasnego mieszkania** położonego w spokojnej części **Lublina**, na dzielnicy Kalinowszczyzna przy ulicy **Okrzei**.  
Znajduje się ono na **trzecim piętrze** niskiego bloku. Okolica łączy **tereny zielone** z niezbędną **infrastrukturą** i jest optymalnie **skomunikowana** ze ścisłym centrum miasta oraz innymi dzielnicami.

Na powierzchnię użytkową niepełna **43 m<sup>2</sup>** składają się:

1. salon

**16 m<sup>2</sup>**

|                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| 2. oddzielna kuchnia | 5,5 m <sup>2</sup> |
| 3. sypialnia         | 12 m <sup>2</sup>  |
| 4. łazienka z WC     | 2,5 m <sup>2</sup> |
| 5. komunikacja       | 7 m <sup>2</sup>   |

Do mieszkania przynależą:

|           |                        |
|-----------|------------------------|
| - balkon  | ok. 3,5 m <sup>2</sup> |
| - piwnica | ok. 3 m <sup>2</sup>   |

### Nieruchomość cechuje:

- **czynsz** w wysokości **ok. 750 zł** (zam.1 os.)
- **spółdzielcze własnościowe z KW**
- rok budowy nieruchomości: **1975**
- **wysokość** pomieszczeń: ok. **250 cm**
- na podłogach położony: **panel i terakota**
- **stan mieszkania**: do wejścia/ remontu
- wszystkie **media z sieci miejskiej** (woda, CO)
- **plastikowe** dwuszybowe jednokomorowe okna
- wystawa mieszkania jednostronna **płd.- zach.**
- na ścianach położona **gładź** oraz **tynk ozdobny**
- w oknach **żaluzje drewniane** i rolety **dzień-noc**
- na wyposażeniu **suszarka** i pralka firmy **Beko**
- przynależna **piwnica** w cenie nieruchomości
- **kuchnia gazowa**, piekarnik elektryczny Beko
- na **wyposażeniu zmywarka** i kuchenka mikrofalowa
- meble **kuchenne drewniane**, duża szafa w zabudowie
- **schowki/ zabudowy**, kuchenny stolik **jadalniany**
- osiedle posiadające liczne tereny **zielone** (m.in. wąwóz)
- dostępność **parkingów publicznych** wokół budynku

### Główne atuty:

- własność z **nieobciążoną księgą wieczystą**
- wysoka **roczna stopa zwrotu** z inwestycji (**ROI = 8-9%**)
- **niski** czynsz, **miesięczne koszty** utrzymania
- jasne, ustawne, przestronne **pomieszczenia**
- **bazowy układ** 2 pokoje i kuchnia z oknem
- **brak piecyka gazowego**, ciepła woda z sieci miejskiej
- **zadbane** mieszkanie do remontu/ zamieszkania
- **wyposażenie i umeblowanie** w cenie lokalu
- ustawna **piwnica** i **loggia z widokiem** na podwórkę
- wszelkie obiekty użyteczności i **wąwóz Kalina** nieopodal
- brak zabudowy typu "okno w okno", **ciche osiedle**
- w zabudowie duża, trzydrzwiowa **pojemna szafa**
- **pralka i suszarka** do ubrań w cenie mieszkania
- dogodna **kommunikacja** z innymi dzielnicami miasta
- spora łatwość długoterminowego **wynajmowania** lokum
- aspekt **inwestycyjny**, bliskość uczelni wyższych
- **AGD w cenie**: lodówka, zmywarka, kuchenka gazowa

- **dobre połączenie ze** ścisłym centrum Lublina
- **zielona** okolica z istniejącą **infrastrukturą** rekreacyjną
- nieduża odległość do **obwodnicy** Lublina (dojazd w ok. 9`)
- bliskie sąsiedztwo przystanków **komunikacji miejskiej**

Budynek został **oddany** do użytku w 1975 roku, korzysta z **sieci miejskich** (wodociągi, kanalizacja, ogrzewanie). Do **czynszu** w wysokości **750 zł.** przy jednej zameldowanej osobie, w skład którego wchodzi m.in.: zaliczka na wodę ciepłą i zimną, centralne ogrzewanie, wywóz nieczystości/ odpady komunalne, prąd części wspólnych, sprzątanie klatki schodowej, konserwacja domofonu, konserwacja CO, zaliczka na gaz, fundusz remontowy itp., należy doliczyć opłaty licznikowe, np. za **energię** elektryczną.

W okolicy znajduje się **niezbędna infrastruktura**, m.in. markety, sklepy, warzywniak, żłobek, przedszkola, szkoła podstawowa, szkoła średnia, uczelnia wyższa, garmazanka, poczta, kościół, szpital, apteka, restauracja, kawiarnia, bar, przystanki komunikacji miejskiej, ścieżki rowerowe, stacja paliw, itd. Nieruchomość **jest niezadłużona**, księga wieczysta nie posiada obciążeń, służebności, itp. Wydanie lokalu nowemu właścicielowi nastąpi po uzgodnieniu **dogodnego terminu** oraz **dopełnieniu formalności**.

Zapraszam i pozdrawiam, Ewa.

|                        |                             |                              |                                                                    |
|------------------------|-----------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Symbol                 | <b>333/EMN/MS</b>           | Cena                         | <b>399 000, 00 PLN</b>                                             |
| Województwo            | <b>LUBELSKIE</b>            | Powiat                       | <b>Lublin</b>                                                      |
| Za co opłaty dodatkowe | <b>PRĄD, INTERNET</b>       | Gmina                        | <b>Lublin</b>                                                      |
| Rozkład mieszkania     | <b>JEDNOSTRONNE</b>         | Sieć LAN                     | <b>TAK</b>                                                         |
| Najbliższy szpital     | <b>1500</b>                 | Najbliższa stacja paliw      | <b>1000</b>                                                        |
| Najbliższa kawiarnia   | <b>1000</b>                 | Najbliższy klub fitness      | <b>950</b>                                                         |
| Najbliższa siłownia    | <b>950</b>                  | Najbliższy bankomat          | <b>250</b>                                                         |
| Najbliższy bank        | <b>900</b>                  | Najbliższa poczta            | <b>250</b>                                                         |
| Najbliższy plac zabaw  | <b>150</b>                  | Wyposażenie łazienki (wykaz) | <b>UMYWALKA, LUSTRO, PRYSZNIC Z HYDROMASAŻEM, SZAFKA, Grzejnik</b> |
| Stan budynku           | <b>DOBRY</b>                | Rodzaj nieruchomości         | <b>MIESZKANIE</b>                                                  |
| Rodzaj transakcji      | <b>SPRZEDAŻ</b>             | Status                       | <b>oferta sprzedana</b>                                            |
| Rodzaj rynku           | <b>WTÓRNY</b>               | Cena za m2                   | <b>9 279, 07 PLN</b>                                               |
| Cena negocjowana       | <b>TAK</b>                  | Kraj                         | <b>POLSKA</b>                                                      |
| Położenie              | <b>MIASTO</b>               | Budynki w sąsiedztwie        | <b>OSIEDLE BLOKÓW MIESZKALNYCH</b>                                 |
| Powierzchnia całkowita | <b>43, 00 m<sup>2</sup></b> | Miejscowość                  | <b>Lublin</b>                                                      |
| Kod pocztowy           | <b>20-128</b>               | Dzielnica - osiedle          | <b>Kalinowszczyzna</b>                                             |
| Ulica                  | <b>Stefana Okrzei</b>       | Powierzchnia użytkowa        | <b>43, 00 m<sup>2</sup></b>                                        |
| Rodzaj mieszkania      | <b>TYPOWE, 2-POKOJOWE</b>   | Rodzaj budynku               | <b>BLOK</b>                                                        |
| Rok budowy             | <b>1975</b>                 | Standard                     | <b>DOBRY</b>                                                       |
| Technika budowy        | <b>TRADYCYJNA</b>           | Typ kuchni                   | <b>ODDZIELNA, Z OKNEM</b>                                          |
| Powierzchnie kuchni    | <b>5, 5 m<sup>2</sup></b>   | Wyposażenie kuchni           | <b>PEŁNE</b>                                                       |
| Liczba łazienek        | <b>1</b>                    | Powierzchnie łazienek        | <b>2, 5 m<sup>2</sup></b>                                          |
| Stan łazienki          | <b>DOBRY</b>                | Wyposażenie łazienki         | <b>PEŁNE</b>                                                       |
| Droga dojazdowa        | <b>ULICA OSIEDLOWA</b>      | Rodzaj nawierzchni           | <b>ASFALTOWA - KOSTKA</b>                                          |

|                                 |                                                                                        |                     |                                       |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------------------------|
| Liczba pokoi                    | <b>2</b>                                                                               | Powierzchnie pokoi  | <b>16; 12 m²</b>                      |
| Liczba sypialni                 | <b>1</b>                                                                               | Piętro              | <b>3</b>                              |
| Ilość pięter [wliczając parter] | <b>4</b>                                                                               | Ilość poziomów      | <b>1</b>                              |
| Wysokość kondygnacji [m]        | <b>250, 00 cm</b>                                                                      | Umeblowanie         | <b>PEŁNE</b>                          |
| Źródło c.w.                     | <b>SIEĆ MIEJSKA</b>                                                                    | Ogrzewanie          | <b>C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ</b>         |
| Podpiwniczenie /piwnica         | <b>PIWNICA</b>                                                                         | Powierzchnie piwnic | <b>3, 0 m²</b>                        |
| Instalacje                      | <b>elektryczna, wodno-kanalizacyjna, gazowa, internetowa światłowodowa, domofonowa</b> | Forma własności     | <b>SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE Z KW</b> |
| Linia telefoniczna              | <b>TAK</b>                                                                             | Energia elektryczna | <b>TAK</b>                            |
| Podłączony gaz                  | <b>TAK</b>                                                                             | Podłączony wodociąg | <b>TAK</b>                            |
| Podłączona kanalizacja          | <b>TAK</b>                                                                             | Rodzaj kanalizacji  | <b>MIEJSKA</b>                        |
| Źródło wody                     | <b>WODA MIEJSKA</b>                                                                    | Uciążliwość okolicy | <b>CICHE</b>                          |
| Wentylacja                      | <b>TAK</b>                                                                             | Internet            | <b>TAK</b>                            |
| Telewizor                       | <b>TAK</b>                                                                             | Telewizja kablowa   | <b>TAK</b>                            |
| Lodówka                         | <b>TAK</b>                                                                             | Pralka              | <b>TAK</b>                            |
| Piekarnik                       | <b>TAK</b>                                                                             | Zmywarka            | <b>TAK</b>                            |
| Kuchnia gazowa                  | <b>TAK</b>                                                                             | Domofon             | <b>TAK</b>                            |
| Rodzaj okien                    | <b>PLASTIKOWE</b>                                                                      | Rodzaj podłogi      | <b>PANELE, TERAKOTA</b>               |
| Elewacja                        | <b>BARANEK, STYROPIAN</b>                                                              | Czy jest KW         | <b>TAK</b>                            |
| Licznik prądu                   | <b>TAK</b>                                                                             | Wodomierz           | <b>TAK</b>                            |
| Opomiarowanie ciepła            | <b>TAK</b>                                                                             | Typ parkingu        | <b>ASFALTOWY</b>                      |
| Loggia                          | <b>TAK</b>                                                                             | Widok na południe   | <b>TAK</b>                            |
| Widok na zachód                 | <b>TAK</b>                                                                             | Najbliższy park     | <b>350</b>                            |
| Najbliższa łąka                 | <b>350</b>                                                                             | Najbliższy sklep    | <b>350</b>                            |

|                                 |            |                              |                    |
|---------------------------------|------------|------------------------------|--------------------|
| Najbliższa przychodnia          | <b>600</b> | Najbliższy żłobek            | <b>50</b>          |
| Najbliższe przedszkole          | <b>300</b> | Najbliższa Szkoła Podstawowa | <b>550</b>         |
| Komunikacja miejska             | <b>300</b> | Najbliższa apteka            | <b>200</b>         |
| Najbliższy lokal gastronomiczny | <b>450</b> | Rolety                       | <b>TAK</b>         |
| Żaluzje                         | <b>TAK</b> | Suszarka do ubrań            | <b>TAK</b>         |
| Kuchenka mikrofalowa            | <b>TAK</b> | Czynsz administracyjny       | <b>750, 00 PLN</b> |
| Ilość piwnic                    | <b>1</b>   | Ilość loggi                  | <b>1</b>           |
| Powierzchnie loggi              | <b>3.5</b> |                              |                    |



Ewa  
Doradca

+48 577440720  
ewa@empenieruchomosci.pl

Więcej ofert na stronie **[www.empenieruchomosci.pl](http://www.empenieruchomosci.pl)**